

令和8年第2回定例会請願説明資料

- 1 請願第1号 サービス付き高齢者向け住宅における登録審査・指導監督及び関係部
局連携体制の改善を求める請願 …………… P 2

請願令和8年第1号 サービス付き高齢者向け住宅における
登録審査・指導監督及び関係部局連携体制の改善を求める請願

1 サービス付き高齢者向け住宅の概要

サービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）とは、平成23年10月に国土交通省・厚生労働省が所管する「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に位置付けられた、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅である。

この制度では、都道府県・政令市・中核市が登録を行い、家賃やサービスに関する情報を公開している。サービスについては、安否確認や生活相談サービスを提供することとなっている。

(1) 主な登録基準

- ・各専用部分の床面積は、原則25㎡以上
- ・バリアフリー構造であること
- ・安否確認サービスと生活相談サービスの提供 など

(2) 登録後の検査等

- ・竣工時の現場確認
- ・年1回の定期報告
- ・竣工後原則5年毎の立入検査
- ・必要に応じて行う報告徴収・立入検査等

(3) 建設費補助及び供給促進税制

- ・国、県による建設費補助（上限額285万円/戸）
- ・固定資産税の減額（家屋：5年間2/3軽減）、
不動産取得税の軽減措置（家屋：1,200万円控除/戸、土地：床面積の2倍にあたる土地価格等を減額）

2 請願の趣旨

本請願は、市内のサ高住における、登録内容や重要事項説明書等に記載された設備・管理体制・安全確保体制と実際の運用実態との整合性に疑義が生じ得ることを踏まえ、本市における登録審査、指導監督及び関係課の連携体制の適正化を求めるものである。

【請願事項】

- ① 市内サ高住について、登録内容が法令、国及び市の基準に適合しているか調査し、不適合又は不整合があれば是正措置を講じること。また、必要に応じて市内登録住宅に対する審査・監督運用を点検すること。
- ② 居室面積の特例（18㎡特例※）の前提となる共同利用部分について、登録内容と実際の利用状況（設備、設置場所、利用実態等）の整合性を確認し、実態が一致していない場合には、是正措置を講じること。
- ③ 登録内容と実態が一致していない疑いがある場合、補助金、税制優遇などの支援の適正性について、市が把握し得る範囲で確認し、必要に応じて関係機関への照会、情報提供、返還その他の是正措置を講じること。
- ④ 登録関係書類に記載された管理者及び管理体制について、実際の管理状況との整合性を確認し、登録書類と実態が一致していない場合には、是正指導を行うこと。
- ⑤ 住宅政策課と介護保険事業課が連携し、設備、管理体制、緊急通報、医療連絡等の実態について、登録内容等との整合性を一体的に調査し、不整合がある場合には、是正指導を行うこと。
- ⑥ サ高住において、登録審査、変更届確認、定期報告、現場確認、立入検査、是正指導、関係課連携及び事後確認の運用を点検し、実効性のある指導監督体制へ改善すること。

※専用部分の床面積は、原則25㎡以上であるが、居間・食堂・台所などを共用部分に設ける場合には、18㎡まで面積を緩和できる。

3 本市の考え方

- ① 登録内容については、年1回の全施設を対象とした定期報告により確認し、さらに竣工後原則5年毎、又は事業の適正な遂行を確認することが必要であると判断した場合に、住宅政策課と介護保険事業課の合同による立入検査等により確認している。その際、不適合又は不整合が認められる場合には、法令等に基づき適切に是正指導を行っている。
- ② 共同利用部分については、立入検査時等に登録内容と実際の利用状況を確認し、必要に応じて適切に是正指導を行っている。
- ③ 登録内容と実態が一致しておらず、是正指導に従わず、登録を取り消す場合や重大な法令違反等の不当な行為があった場合は、関係機関へ情報提供することとしている。
- ④ 管理者及び管理体制については、定期報告や立入検査等により、登録内容等と実際の管理状況を確認し、必要に応じて適切に是正指導を行っている。
- ⑤ 住宅政策課と介護保険事業課が連携し、合同の立入検査等により登録内容と実態の整合性を確認し、必要に応じて適切に是正指導している。
- ⑥ 指導監督体制については、住宅政策課と介護保険事業課が登録申請書や定期報告書等の情報共有を図りながら、指導監督体制を点検し、今後とも実効性の確保に努めていく。

参考

(1) 市内の登録数等

(令和8年4月現在)

区名	中央区	花見川区	稲毛区	若葉区	緑区	美浜区	合計
登録数	15	11	8	11	10	4	59
戸数	561	327	369	446	439	359	2,501

(2) 過去5年間の定期立入検査実績と指導件数

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	合計
検査実施施設数		0	21	17	15	6	59
指導あり施設数		0	19	4	13	6	42
内 訳	口頭指導施設数	0	19	4	12	6	41
	文書指導施設数	0	0	0	1	0	1
	文書指示施設数	0	0	0	0	2	2